

UCHWAŁA NR XLI/362/10
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 8 lutego 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie
położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne.

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/100/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 12 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo i uchwały Nr XXVI/262/09 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 21 stycznia 2009r. w sprawie zmiany uchwały z dnia 12 września 2007r. Rady Miejskiej w Darłowie Nr IX/100/07, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo przyjętego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B1, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 2,264 ha oznaczony na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowo-hotelowej, usługowej i parkingów wraz z infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

5. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych zawartych w rozdziale 2;
- 3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 3.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 3. 1. Dla każdego terenu elementarnego – za wyjątkiem terenów infrastruktury drogowej - sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy;
- 3) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;

7) zasady obsługi inżynierskiej.

2. Dla terenów infrastruktury drogowej sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) ustalenia komunikacyjne;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej.

§ 4. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) teren elementarny – teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem cyfrowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych,
- 2) przeznaczenie podstawowe – funkcja wskazana dla danego terenu elementarnego, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60 % udziału powierzchni całkowitej wszystkich budynków znajdujących się na działce, przy czym dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające pod warunkiem, że nie spowoduje uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- 3) przeznaczenie uzupełniające - funkcja, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach terenu elementarnego nie może przekraczać 35% udziału powierzchni całkowitej, o ile nie zapisano inaczej w ustaleniach szczegółowych. Jeżeli dla danego terenu dopuszcza się więcej niż jeden rodzaj funkcji uzupełniającej, zapisany wskaźnik dotyczy ich łącznego udziału,
- 4) zabudowa pierzejowa – zwarty ciąg zabudowy obrzeżnej wzdłuż ciągu komunikacyjnego (ulicy, placu, ciągu pieszego),
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca usytuowanie ściany frontowej budynku, zgodnie z którą należy sytuować zabudowę, przy czym dopuszcza się cofnięcia w głąb działki do 50% długości elewacji oraz wycofania linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia, arkad bądź wnęk; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy balkonów, loggii, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m poza nią, elementów zagospodarowania terenu, jak: schody, pochylnie oraz budynków towarzyszących lokalizowanych w głębi działki,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia, którą nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3 m², z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- 7) kondygnacja – oznacza to kondygnację nadziemną,
- 8) poddasze – przestrzeń zawarta pomiędzy posadzką stropu i spodnią płaszczyzną połączy dachowej przy wysokości ścianki kolankowej max. 1,5 m nad posadzką,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: jest to wartość określająca stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczona po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni tej działki. Jeżeli działka nie znajduje się w całości w granicach danego terenu elementarnego, do obliczeń należy przyjąć tylko część działki położoną w granicach tego terenu.,
- 10) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do pierwszej kondygnacji budynku, do najwyższego miejsca na gzymsie wieńczącym budynek, nie licząc dachu z poddaszem nieużytkowym, kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.,
- 11) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego lub ciągu pieszego: jest to kąt zawarty pomiędzy linią wytyczającą granice terenu pasa drogowego, a linią wytyczającą granice poszczególnych działek przyległych do tego pasa,
- 12) apartamentowe domy rekreacyjne (potocznie: apartamentowce): zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana budynkami jedno - i wielomieszkaniowymi o wysokim standardzie i estetyce, służąca zaspokojeniu m.in. potrzeb: mieszkaniowych związanych z wypoczynkiem i rekreacją,
- 13) usługi nieuciążliwe – usługi służące prowadzeniu działalności związanej z obsługą ludności lub podmiotów gospodarczych, których użytkowanie nie powoduje uciążliwości lub powodując uciążliwości, jak: emisje, hałas, itp., ogranicza je do terenu własnej działki i nie narusza interesu osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także nie wymaga wytwarzania produktów metodami przemysłowymi oraz składowania materiałów i towarów na otwartym terenie.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe.

§ 5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 MN,U	zał. nr 1	powierzchnia 0,060 ha
1) przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, b) dopuszcza się obiekty pensjonatowe;	
2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do zachowania, b) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i nadbudowę, c) lokale użytkowe należy realizować, jako wbudowane, d) dopuszcza się zabudowę pierzeją zlokalizowaną na granicy działki, e) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, f) zakaz lokalizacji budynków do rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garażowych, g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy max. 90% powierzchni działki, j) wysokość zabudowy max. 12,0 m, k) ilość kondygnacji nadziemnych max. 3, trzecia w poddaszu, l) dachy o kalenicy równoległej do nabrzeża i kącie nachylenia 30°, m) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz reklam ściennych powyżej parteru, n) zakaz budowy wolnostojących stacji transformatorowych 15/04 kV, o) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;	
3) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu	do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną w planie funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących;	
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 90,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 7,0 m, c) dopuszcza się wydzielenia działek po granicach terenów elementarnych, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 1°);	
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, c) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, d) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%, f) obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu - ul. Zachodnia nr 11 oznaczony na rysunku planu, g) dla obiektu wymienionego w pkt. f wprowadza się nakaz zachowania historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu utrzymanie pierwotnej formy ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów takich jak: - forma i proporcja bryły, - kształt dachu i rodzaj pokrycia dachowego, - rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych, - zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a w razie wymiany odtworzenie pierwotnych podziałów stolarki okiennej wraz z detalem, h) dla obiektu wymienionego w pkt. f zakazuje się: - rozbudowy w rzucie poziomym, - stawiania ścianek kolankowych dla zwiększenia kubatury, - dobudowywania balkonów i wykuszy, - zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz pierwotnych podziałów stolarki okiennej, - realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem wskazanym	

		<p>w pkt. i,</p> <p>- lokalizowania anten satelitarnych na dachu i elewacjach frontowych,</p> <p>i) dla obiektu wymienionego w pkt. f dopuszcza się witryny sklepowe w ścianie bocznej od strony wschodniej,</p> <p>j) w przypadku konieczności rozbiórki budynku, po wcześniejszym wystawieniu orzeczenia o stanie technicznym, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z ciągu pieszo -jezdnego 13 KDX,</p> <p>b) miejsca; parkingowe - min. 1 mp na: każde mieszkanie,</p> <p>c) zabezpieczenie miejsc parkingowych dopuszcza się w terenie elementarnym 10KDD;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach,</p> <p>b) istniejące sieci do zachowania, dopuszcza się ich przeniesienie w linie regulacyjne najbliższych istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,</p> <p>c) potrzeby ciepłe realizować w oparciu o paliwa: płynne i gazowe, najmniej uciążliwe dla środowiska.</p>

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 MN,U		zał. nr 1	powierzchnia 0,066 ha
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,</p> <p>b) dopuszcza się obiekty pensjonatowe;</p>	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejącej zabudowy gospodarczej,</p> <p>b) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>c) nakaz zabudowy pierzejowej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych,</p> <p>e) zakaz lokalizacji budynków do rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garażowych,</p> <p>f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki,</p> <p>h) wysokość zabudowy max. 8,5 m,</p> <p>i) ilość kondygnacji nadziemnych 2, druga w poddaszu,</p> <p>j) dachy o kalenicy równoległej do terenu 13KDX i kącie nachylenia 35°,</p> <p>k) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz reklam ściennych powyżej parteru,</p> <p>l) zakaz budowy wolnostojących stacji transformatorowych 15/04 kV,</p> <p>m) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p>	
3)	zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu	do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną w planie funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących;	
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) minimalna powierzchnia działki - 90,0 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej min. 6,0 m,</p> <p>c) dopuszcza się wydzielania działek po granicach terenów elementarnych,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 3°);</p>	
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	<p>a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>c) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,</p> <p>d) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%;</p>	
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z ciągu pieszo -jezdnego 13 KDX,</p> <p>b) miejsca parkingowe - min. 1 mp na: każde mieszkanie,</p> <p>c) zabezpieczenie miejsc parkingowych dopuszcza się w terenie elementarnym 10KDD;</p>	

7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach,</p> <p>b) istniejące sieci do zachowania, dopuszcza się ich przeniesienie w linii regulacyjne najbliższych istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,</p> <p>c) potrzeby cieplne realizować w oparciu o paliwa: płynne i gazowe, najmniej uciążliwe dla środowiska.</p>
----	------------------------------	---

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 MN U		zał. nr 1	powierzchnia 0,029 ha
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi - na polepszenie warunków zabudowy działek nr : 9/2 i 10,</p> <p>b) dopuszcza się obiekty pensjonatowe;</p>	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się wolnostojące obiekty usługowe,</p> <p>b) zakaz lokalizacji budynków do rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garażowych,</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy max. 12,5 m,</p> <p>f) ilość kondygnacji nadziemnych 3, trzecia w poddaszu,</p> <p>g) dachy o kącie nachylenia od 35° do 45°,</p> <p>h) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz reklam ściennych,</p> <p>i) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p>	
3)	zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu	do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną w planie funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących;	
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) minimalna powierzchnia działki - 800,0 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej min. 15,0 m,</p> <p>c) dopuszcza się wydzielenia działek po granicach terenów elementarnych,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 3°);</p>	
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego	<p>a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>c) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,</p> <p>d) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%;</p>	
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) dopuszcza się obsługę z ulicy dojazdowej 10 KDD,</p> <p>b) nie wymaga się zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach nieruchomości;</p>	
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach,</p> <p>b) istniejące sieci do zachowania, dopuszcza się ich przeniesienie w linii regulacyjne najbliższych istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,</p> <p>c) potrzeby cieplne realizować w oparciu o paliwa: płynne i gazowe, najmniej uciążliwe dla środowiska.</p>	

§ 6. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zamieszkania zbiorowego.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MW,MZ,U		zał. nr 1	powierzchnia 0,393 ha
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, obiekty hotelarskie oraz apartamentowe domy rekreacyjne;</p>	
2)	zasady zagospodarowania	a) dopuszcza się zabudowę pierzeją,	

przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>b) lokale usługowe należy realizować, jako wbudowane,</p> <p>c) 30% powierzchni użytkowej parterów budynków od strony ciągów komunikacyjnych 9KDX i 10KDD nakazuje się przeznaczyć na lokalizację usług handlu i gastronomii,</p> <p>d) dopuszcza się urządzenie gastronomicznych ogródków letnich w otaczającej przestrzeni publicznej, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych,</p> <p>e) zakaz lokalizacji usług towarzyszących w odrębnych obiektach wolnostojących,</p> <p>f) zakaz lokalizacji budynków do rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garażowych,</p> <p>g) nakaz lokalizacji parkingów w kondygnacjach podziemnych z dopuszczeniem ich łączenia z parkingami podziemnymi w przyległych terenach elementarnych 9KDX i 11KDX,</p> <p>h) stacje transformatorowe 15/04 kV należy realizować, jako wbudowane,</p> <p>i) istniejące budowle podziemne do likwidacji,</p> <p>j) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu w kondygnacji parteru oraz do 70% powierzchni terenu w kondygnacjach powyżej parteru,</p> <p>l) wysokość zabudowy do 16,5 m,</p> <p>m) dopuszcza się dominanty architektoniczne przekraczające tę wysokość, o sumarycznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>n) ilość kondygnacji nadziemnych max. 5,</p> <p>o) wskaźnik intensywności zabudowy terenu max. 2,9,</p> <p>p) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°, dopuszcza się kąt nachylenia połaci od 30° do 60° w dachach przykrywających dominanty architektoniczne. Poddasza można wykorzystywać wyłącznie na potrzeby pomieszczeń i urządzeń technicznych.,</p> <p>q) dopuszcza się dachy płaskie nad budynkami o wysokości 2 lub 3 kondygnacji, na dachach płaskich dopuszcza się tarasy,</p> <p>r) nakaz stosowania szlachetnych, wysokogatunkowych okładzin elewacyjnych,</p> <p>s) pierzeje należy wizualnie różnicować, zmieniając wysokości i szerokości poszczególnych budynków lub ich części,</p> <p>t) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz reklam ściennych powyżej parteru,</p> <p>u) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;</p>
3) Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu	do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną w planie funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórnych podziałów,</p> <p>b) dopuszcza się wydzielenia działek po granicach terenów elementarnych;</p>
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	<p>a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>c) istniejące stanowiska roślin chronionych do przeniesienia w rejon wydmy,</p> <p>d) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,</p> <p>e) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>f) teren w granicach portu morskiego,</p> <p>g) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych,</p> <p>h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%,</p> <p>i) obiekty chronione nie występują;</p>
6) zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z projektowanych ciągów pieszo - jezdnych : 9KDX, 11KDX i z projektowanej drogi dojazdowej 10KDD,</p> <p>b) miejsca parkingowe - min. 1 mp na: każde mieszkanie lub 3 miejsca noclegowe oraz min. 2 mp na każde 100 m² powierzchni użytkowej handlu i gastronomii;</p>
7) zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie,</p> <p>b) potrzeby ciepłe realizować w oparciu o paliwa: płynne i gazowe, najmniej uciążliwe dla środowiska.</p>

2. Ustalenia dla terenu o symbolu	zał. nr 1	powierzchnia 0,297 ha
-----------------------------------	-----------	-----------------------

5 MW,MZ,U	
1) przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, obiekty hotelarskie oraz apartamentowe domy rekreacyjne;
2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się zabudowę pierzejową, b) lokale usługowe należy realizować, jako wbudowane, c) 30% powierzchni użytkowej parterów budynków od strony ciągów komunikacyjnych 9KDX i 10KDD nakazuje się przeznaczyć na lokalizację usług handlu i gastronomii, d) dopuszcza się urządzenie ogródków letnich w otaczającej przestrzeni publicznej, e) zakaz lokalizacji usług towarzyszących w odrębnych obiektach wolnostojących, f) zakaz lokalizacji budynków do rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garażowych, g) nakaz lokalizacji parkingów w kondygnacjach podziemnych z dopuszczeniem ich łączenia z parkingami podziemnymi w przyległych terenach elementarnych 9KDX, 11KDX i 12KDX, h) stacje transformatorowe 15/04 kV należy realizować, jako wbudowane, i) istniejące budowle podziemne do likwidacji, j) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu w kondygnacji parteru oraz do 70% powierzchni terenu w kondygnacjach powyżej parteru, l) wysokość zabudowy do 16,5 m, m) dopuszcza się dominanty architektoniczne przekraczające tę wysokość, o sumarycznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu elementarnego, n) ilość kondygnacji nadziemnych max. 5, o) wskaźnik intensywności zabudowy terenu max. 2,9, p) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°, dopuszcza się kąt nachylenia połaci od 30° do 60° w dachach przykrywających dominanty architektoniczne. Poddasza można wykorzystywać wyłącznie na potrzeby pomieszczeń i urządzeń technicznych., r) dopuszcza się dachy płaskie nad budynkami o wysokości 2 lub 3 kondygnacji, na dachach płaskich dopuszcza się tarasy, s) nakaz stosowania szlachetnych, wysokogatunkowych okładzin elewacyjnych, t) pierzeje należy wizualnie zróżnicować, zmieniając wysokości i szerokości poszczególnych budynków lub ich części, u) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz reklam ściennych powyżej parteru, v) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
3) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu	do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną w planie funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się wydzielania działek po granicach terenów elementarnych;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, c) istniejące stanowiska roślin chronionych do przeniesienia w rejon wydmy, d) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, e) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, f) teren częściowo w granicach portu morskiego, g) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%, i) obiekty chronione nie występują;
6) zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z projektowanych ciągów pieszo -jezdnych : 9KDX, 11KDX, 12KDX i z projektowanej drogi dojazdowej 10KDD, b) miejsca parkingowe - min. 1 mp na: każde mieszkanie, 3 miejsca noclegowe oraz min. 2 mp na każde 100 m ² powierzchni użytkowej handlu i gastronomii;
7) zasady obsługi inżynierskiej	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o projektowane sieci inżynierskie,

		b) potrzeby cieplne realizować w oparciu o paliwa: płynne i gazowe, najmniej uciążliwe dla środowiska.
3. Ustalenia dla terenu o symbolu 6MW,MZ,U	zał. nr 1	powierzchnia 0,079 ha
1) przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszcza się usługi, obiekty hotelarskie oraz apartamentowe domy rekreacyjne;	
2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) w przyziemiu budynku, od strony morza przestrzeń uwolniona w formie podcienia wysokości kondygnacji parteru dostępna dla ruchu pieszego w połączeniu z terenem 9KDX i 8KDD, b) geometria ściany bulwaru w części przylegającej do awnportu musi zapewnić skuteczne tłumienie falowania, c) lokale usługowe należy realizować, jako wbudowane, d) nakaz lokalizacji usług handlu i gastronomii w parterze, e) dopuszcza się urządzenie ogródków letnich w otaczającej przestrzeni publicznej, f) zakaz lokalizacji usług towarzyszących w odrębnych obiektach wolnostojących, g) zakaz lokalizacji budynków do rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garażowych, h) nakaz lokalizacji parkingów w kondygnacjach podziemnych z dopuszczeniem ich łączenia z parkingami podziemnymi w przyległych terenach elementarnych 9KDX i 12KDX, i) stacje transformatorowe 15/04 kV należy realizować, jako wbudowane, j) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu, l) wysokość zabudowy do 23,5 m, m) dopuszcza się dominantę architektoniczną o wysokości max. 29 m, n) ilość kondygnacji nadziemnych max. 7, o) wskaźnik intensywności zabudowy terenu max. 7,0, p) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°, dopuszcza się kąt nachylenia połaci od 30° do 60° w dachach przykrywających dominanty architektoniczne. Poddasza można wykorzystywać wyłącznie na potrzeby pomieszczeń i urządzeń technicznych., q) dopuszcza się dachy płaskie, r) nakaz stosowania szlachetnych, wysokogatunkowych okładzin elewacyjnych, s) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz reklam ściennych powyżej parteru, t) dopuszcza się lokalizację świateł nawigacyjnych na konstrukcji dachu;	
3) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu	do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną w planie funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;	
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się wydzielenia działek po granicach terenów elementarnych, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa ciągu komunikacyjnego 90° (± 5°);	
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, c) istniejące stanowiska roślin chronionych do przeniesienia w rejon wydmy, d) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, e) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, f) teren w granicach portu morskiego, g) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%, i) obiekty chronione nie występują;	
6) zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z projektowanych ciągów pieszo -jezdnych : 9KDX i 12KDX, b) miejsca parkingowe min. 1 mp na: każde mieszkanie, 3 miejsca noclegowe oraz min. 2 mp na każde 100 m ² powierzchni użytkowej handlu i gastronomii;	

7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie, b) potrzeby ciepłne realizować w oparciu o paliwa: płynne i gazowe, najmniej uciążliwe dla środowiska.
----	------------------------------	---

§ 7. Tereny zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 U		zał. nr 1	powierzchnia 0,078 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług administracji do zachowania, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę, c) zakaz lokalizacji budynków do rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garażowych, d) zakaz zagospodarowania obiektami tymczasowymi, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, g) wysokość zabudowy do 9,5 m, h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;	
3)	zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu	do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną w planie funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;	
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziałów wtórnych, b) dopuszcza się wydzielania działek po granicach terenów elementarnych;	
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, c) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, d) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, e) teren w granicach portu morskiego, f) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0 %, h) obiekty chronione nie występują;	
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulicy 10KDD, b) zakaz parkowania wzdłuż jezdni, c) należy zabezpieczyć minimum 3 miejsca parkingowe;	
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach.	

§ 8. Tereny dróg klasy dojazdowej oraz ciągów pieszych i pieszo -jezdnych.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 KDD		zał. nr 1	powierzchnia 0,163 ha
1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Zachodnia) - klasy dojazdowej;	
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) przekrój : pieszo -jezdnia, c) wzdłuż rzeki Wieprzy wydzielić nabrzeże cumownicze o szerokości 3,5 m, d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych w granicach pasa drogowego, e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam, f) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z bezpieczeństwem żeglugi i obsługi portu, w tym masztu radarowego o wysokości do 25 m n.p.m., g) dopuszcza się przebudowę istniejących nabrzeży portowych;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć	

		<p>mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>c) teren przylega do obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 (PLH220038) „Dolina Wieprzy i Studnicy”,</p> <p>d) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,</p> <p>e) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>f) teren w granicach portu morskiego,</p> <p>g) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych;</p>
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu z wyjątkiem podziałów służących wydzielaniu nabrzeży;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,</p> <p>b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci,</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>d) ustala się następujące parametry techniczne dla infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 32 - 110 mm, - sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej o średnicy \varnothing 160 - 300 mm, - sieć gazowa średniego ciśnienia \varnothing 32 - 150 mm, - sieć elektroenergetyczna NN - 0,4kV i SN - 15kV.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 KDX		zał. nr 1	powierzchnia 0,575 ha
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) bulwar nadmorski,</p> <p>b) projektowana publiczna promenada piesza,</p> <p>c) dopuszcza się ograniczony ruch kołowy,</p> <p>d) istniejące obiekty docelowo do rozbioru;</p>	
2)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,0 m do 50,0 m,</p> <p>b) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,</p> <p>c) zaleca się wykonanie ściany pionowej nabrzeża bulwaru w części przylegającej do awanportu z kamienia naturalnego,</p> <p>d) dopuszcza się urządzenie ogródków letnich, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych,</p> <p>e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam,</p> <p>f) zakaz budowy wolnostojących stacji transformatorowych 15/04 kV,</p> <p>g) zakaz lokalizacji wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej,</p> <p>h) istniejące budowle do likwidacji,</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych z dopuszczeniem ich łączenia z parkingami podziemnymi w przyległych terenach elementarnych od 4 do 6 MW,MZ,U;</p>	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	<p>a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>c) istniejące stanowiska roślin chronionych do przeniesienia w rejon wydmy,</p> <p>d) teren przylega do obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 (PLH220038) „Dolina Wieprzy i Studnicy”,</p> <p>e) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,</p> <p>f) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>g) teren w granicach portu morskiego,</p> <p>h) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych;</p>	
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;	

5) zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>b) geometria ściany bulwaru w części przylegającej do awanportu musi zapewnić skuteczne tłumienie falowania,</p> <p>c) ustala się następujące parametry techniczne dla infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 32 - 110 mm, - sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej o średnicy \varnothing 160 - 300 mm, - sieć gazowa średniego ciśnienia \varnothing 32 - 150 mm, - sieć elektroenergetyczna NN - 0,4kV i SN - 15kV.
---------------------------------	---

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 KDD		zał. nr 1	powierzchnia 0,385 ha
1) przeznaczenie terenu	projektowana ulica – klasy dojazdowej;		
2) ustalenia komunikacyjne	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 13,0 m do 28,0 m,</p> <p>b) przekrój : jedna jezdnia dwupasowa,</p> <p>c) chodniki dwustronnie,</p> <p>d) dopuszcza się ścieżkę rowerową,</p> <p>e) obowiązek wprowadzenia szpaleru zieleni wysokiej,</p> <p>f) ulicę włączyć w istniejącą ulicę Dorszową oraz projektowaną 13 KDX,</p> <p>g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam,</p> <p>h) dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych z dopuszczeniem ich łączenia z parkingami podziemnymi w przyległych terenach elementarnych 4 i 5 MW,MZ,U;</p>		
3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego	<p>a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>c) istniejące stanowiska roślin chronionych do przeniesienia w rejon wydmy,</p> <p>d) istniejący starodrzew (kasztanowiec biały) do zachowania,</p> <p>e) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,</p> <p>f) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>g) teren częściowo w granicach portu morskiego,</p> <p>h) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych;</p>		
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;		
7) zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci,</p> <p>b) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>c) ustala się następujące parametry techniczne dla infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 32 - 110 mm, - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 160 - 200 mm, - sieć gazowa średniego ciśnienia \varnothing 32 - 150 mm, - sieć elektroenergetyczna NN - 0,4kV i SN - 15kV. 		

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 11KDX		zał. nr 1	powierzchnia 0,055 ha
1) przeznaczenie terenu	projektowany publiczny ciąg pieszo -jezdny;		
2) ustalenia komunikacyjne	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m,</p> <p>b) ciąg włączyć w projektowane tereny komunikacyjne 9KDX i 10 KDD;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych z dopuszczeniem ich łączenia z parkingami podziemnymi w przyległych terenach elementarnych 4 i 5 MW,MZ,U;</p>		
3) zasady ochrony środowiska	a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas		

przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego	Nadmorski" w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, c) teren przylega do obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 (PLH220038) „Dolina Wieprzy i Studnicy”, d) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, e) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, f) teren w granicach portu morskiego, g) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5) zasady obsługi inżynierskiej	a) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej, b) ustala się następujące parametry techniczne dla infrastruktury technicznej: - sieć wodociągowa o średnicy Ø 32 - 110 mm, - sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej o średnicy Ø 160 - 300 mm, - sieć gazowa średniego ciśnienia Ø 32 - 150 mm, - sieć elektroenergetyczna NN - 0,4kV i SN - 15kV.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 12KDX	zał. nr 1	powierzchnia 0,050 ha
1) przeznaczenie terenu	projektowany publiczny ciąg pieszo -jezdny;	
2) ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) ciąg włączyć w projektowane tereny komunikacyjne 9KDX i 10 KDD, c) dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych z dopuszczeniem ich łączenia z parkingami podziemnymi w przyległych terenach elementarnych 5 i 6 MW,MZ;	
3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego	a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski" w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, c) teren przylega do obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 (PLH220038) „Dolina Wieprzy i Studnicy”, d) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, e) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, f) teren w granicach portu morskiego, g) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych;	
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;	
5) zasady obsługi inżynierskiej	a) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej, b) ustala się następujące parametry techniczne dla infrastruktury technicznej: - sieć wodociągowa o średnicy Ø 32 - 110 mm, - sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej o średnicy Ø 160 - 300 mm, - sieć gazowa średniego ciśnienia Ø 32 - 150 mm, - sieć elektroenergetyczna NN - 0,4kV i SN - 15kV.	

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 13KDX	zał. nr 1	powierzchnia 0,034 ha
1) przeznaczenie terenu	projektowany publiczny ciąg pieszo -jezdny;	
2) ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m, b) ciąg włączyć w projektowane 10KDD i istniejącą ul. Rybacką;	

3)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego	a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, b) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, c) teren przylega do obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 (PLH220038) „Dolina Wieprzy i Studnicy”, d) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, e) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej, b) ustala się następujące parametry techniczne dla infrastruktury technicznej: - sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 32 - 110 mm, - sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej o średnicy \varnothing 160 - 300 mm, - sieć gazowa średniego ciśnienia \varnothing 32 - 150 mm, - sieć elektroenergetyczna NN - 0,4kV i SN - 15kV.

Rozdział 3

Przepisy końcowe.

§ 9. Określa się stawkę procentową w wysokości 0,5 % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 10. Na obszarze B1 objętym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo przyjęte uchwałą Nr IV/32/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 06 lutego 2007r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 35 poz. 522).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 12. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Zbigniew Grosz

ZAŁĄCZNIK NR 1
Do uchwały nr ...XLI/362/10.
Rady Miejskiej w Dartowie
z dnia ...8 lutego 2010r.

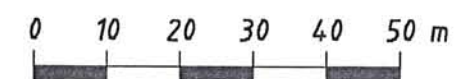


LEGENDA

-  GRANICE TERENU
OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  TERENY PORTU
MORSKIEGO
-  TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ,
ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO I USŁUG
-  TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
Z USŁUGAMI
-  TERENY ZABUDOWY
USŁUGOWEJ
-  TERENY ULIC PUBLICZNYCH
W KLASIE DOJAZDOWEJ
-  TERENY CIĄGÓW PUBLICZNYCH
PIESZO-JEZDNYCH
-  OBIEKTY
DO ZACHOWANIA
-  OBIEKTY ISTNIEJĄCE NIEZGODNE Z PLANEM
DO LIKWIDACJI
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY ELEMENTARNE
-  OBOWIĄZUJĄCE
LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE
LINIE ZABUDOWY
-  OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE
NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Dartowie
Zbigniew Grosz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Jednostka strukturalna B - Dartówko Zachodnie
Obszar B1
skala 1:1000

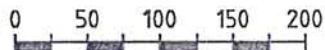




ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO DARŁOWO SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 2

Do uchwały nr XLI/362/10
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 9 lutego 2010r.



WYRYS

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

GRANICE

- GRANICE GMINY MIASTO DARŁOWO
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH A GRANICE SPOŁECZNYCH PRZESZKONYCH
- GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICE PORTU MORSKIEGO
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POI
- GRANICA TERENÓW SPECJALNYCH
- STREFA OCHRONY OBIEKTÓW SPECJALNYCH
- REJONY STREF KONSERWACJI
- STYLIS FUNKCJI-KONSERWACYJNYCH
- WAŁ PRZECIWPOMIAMIENIOWY

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- GRANICA PASA TECHNICZNEGO OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POI
- GRANICA OBSZARU OCHRONY OD KRAJOBRAZU I KRAJOBRAZOWY PASEK NADZORCZY
- GRANICA OBSZARU KRAJOBRAZOWO-REKREACYJNO-LEZURNEGO
- GRANICA OBSZARÓW TEMATYCZNYCH
- Natura 2000 - Dolina Międzyzdroj i Słupsk - PNR 2220/08
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ VI
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ VII
- STREFA A OCHRONY KONSERWACYJNEJ
- STREFA B OCHRONY UJĘCIÓW PRZESTRZENNYCH
- STREFA C OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA E REZERWACJA

KOMUNIKACJA

- G, Z, L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ - G, ZBÓWCZEJ - Z, LOCALNEJ - L
- KK TERENY KOLEJOWE
- TOR ŻELAZNY MORSKO-REZERWACJA
- GŁÓWNE TRASY DROWNE
- GŁÓWNE DROGI PEZIE
- TERENY WÓD PORTOWYCH
- MIEJSCA ZABUDOWY PARKINGÓW RUCIU TURYSTYCZNEGO
- DWIERCE RUCIU TURYSTYCZNEGO PKP, PKS, PKS

INŻYNIERIA

- LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE
- GŁÓWNE SIECI GAZOWE
- PROJEKTOWANE SIECI GAZOWE M.C. DROG
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNE BURCOZBIORNIKI KANALIZACJI SANITARNEJ

FUNKCJE DOMINUJĄCE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOPŁYTKOWEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNODOMOWEJ
- OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-REZERWACJOWEJ TURYSTYCZNO-WYPŁYKOWEJ
- OBSZARY PRZEKRYCZONO-PORTOWE
- OBSZARY REKREACJI TURYSTYCZNEJ I SPORTU
- OBSZARY ZIELEN OŚWIADCZONYCH I OZIENIANYCH
- OBSZARY KONSERWACJI DROGÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY FUNKCJI LEZURNEJ
- OBSZARY ZIELEN WYDYMOWEJ
- OBSZARY PŁAZIŻNE
- OBSZARY WÓD STWARCZYCH
- OBSZARY GOSPODARSTWA ROLNEGO
- OBSZARY URZĄDZEŃ GOSPODARSTWA KRAJOWEJ TW, TL, TO



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Darłowie
Zbigniew Grosz

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- 1) realizację projektowanych miejskich ulic dojazdowych, projektowanych publicznych ciągów pieszo - jezdnych;
- 2) przebudowę, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej;
- 3) przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) budowę systemów sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków na terenach przeznaczonych do zainwestowania;
- 5) dla projektowanej zabudowy rozbudowę sieci elektroenergetycznej;
- 6) realizację nowej sieci gazowej średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach;
- 7) rozbudowa istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia.

§ 2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w § 1 ust. 2 pkt. 1 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,
- 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
- 4) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ww. ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Zbigniew Grosz

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLI/362/10
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 8 lutego 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Darłowie rozstrzyga co następuje - brak uwag nieuwzględnionych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Zbigniew Grosz